

Botschaft zur Urnenabstimmung vom 13. Juni 2021 über ein Darlehen an die IG Schloss Luxburg

Ein Darlehen für die Zukunft Schloss Luxburg

Ausgangslage

In Verbindung mit der Kauffinanzierung des Schloss Luxburg beantragt die IG Schloss Luxburg ein Gemeindedarlehen in der Höhe von 800'000 Franken. Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass für die breite Akzeptanz der ersuchten finanziellen Unterstützung dieses speziellen Projektes eine Bevölkerungsmehrheit damit einverstanden sein sollte. Aus diesem Grund erfolgt eine Abstimmung über das von der IG Schloss Luxburg beantragte Darlehen. Details zum Projekt und dem Betriebskonzept sind nachfolgend erläutert und im Businessplan ersichtlich www.ig-schloss-luxburg.ch.



Visualisierung Nordseite mit Terrasse

Seit rund 2 Jahren ist eine Arbeitsgruppe in Freiwilligenarbeit daran, eine Lösung für die Verkaufsabsichten der Stiftung für Kunst, Kultur und Geschichte (SKKG) für das Schloss Luxburg mit seinem Park und 6 Bootsliègeplätzen zu finden. Das Angebot für den Verkauf der Luxburg ging zuerst an die Gemeinde. Der Gemeinderat setzte eine Arbeitsgruppe ein, welche in der Folge die Aufgabe in Absprache mit dem Gemeinderat an eine öffentlich gegründete Interessengemeinschaft (IG Schloss Luxburg) übergab. Die IG hat in der Zwischenzeit 220 Mitglieder und der Vorstand ist mit sechs Leuten aus Egnach vertreten. Die Mitgliederliste ist öffentlich.

In mehreren Verhandlungen erreichte der Vorstand der IG, dass die SKKG den Kaufpreis für das gesamte Grundstück

inkl. 6 Bootsliègeplätzen auf 2,2 Mio. Franken ansetzte. Die Verkäuferschaft gibt der lokalen Trägerschaft die Möglichkeit, den Kauf zu diesen von 3,3 Mio. auf 2,2 Mio. Franken reduzierten Bedingungen bis Ende August dieses Jahres einzulösen. Weiter ist die Verkäuferschaft bereit, 50'000 Franken an die Werbekosten für die Aufbereitung der Unterlagen wie Pläne, 3D-Ansichten, Bilder und Aufnahmen etc. als Dokumentation für die Suche von Sponsoren und zur Motivation der Bevölkerung zur Verfügung zu stellen.

Der Verkäuferschaft und vor allem der Stiftungsratspräsidentin Bettina Stefanini ist die Haltung der Gemeinde wichtig. Gerne würde sie zu bevorzugten Konditionen einer lokalen Trägerschaft den Zuschlag geben.



Innenansicht Westflügel, Denkmalpflege Kanton Thurgau

In der Zwischenzeit konnte der Vorstand der IG einiges an Grundlagen erarbeiten.

- 220 IG-Mitglieder aus ganz verschiedenen Bevölkerungsschichten und Regionen
- Planversion des Nutzungskonzeptes steht als Vorprojekt
- Finanzielle Zusagen für AG und Stiftung von rund 670'000 Franken
- Spenden an die laufenden Kosten der IG 42'000 Franken
- Sanierungskosten gemäss Businessplan und neuen detaillierteren Berechnungen 7.0 Mio. Franken
- Provisorisches Gutachten SGH (Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredite)
- Nutzungskonzept passt zu den Anforderungen an einen Gestaltungsplan
- Neuer Werbeauftritt durch einen Egnacher Werbefachmann wurde erarbeitet
- 3D Pläne konnten erstellt werden. Der Kanton hat sich abermals engagiert.
- Mit der Denkmalpflege haben Absprachen mit positiven Rückmeldungen stattgefunden
- Eine eigene Homepage eingerichtet und bewirtschaftet. www.ig-schloss-luxburg.ch

Trotzdem reichen die Vorgaben noch nicht

- Das Eigenkapital ist zu klein
- Der Ertragswert ist relativ tief
- Eine definitive Zusicherung einer Bank fehlt
- Sanierungskosten wurden mit einem Planerteam und Spezialisten detailliert überprüft

Vorteile

Der Vorstand der IG ist nach seinen Angaben überzeugt, dass mit der Übernahme des Schloss Luxburg durch eine lokale

Trägerschaft die Gemeinde Egnach einen grossen Vorteil und viel positives Image erwerben kann. Zum Beispiel durch:

- Wirtschaftsförderung für das lokale Gewerbe
 - 7 Mio. Franken Investitionsvolumen
 - 100'000 Franken jährlicher Einkauf durch die Gastronomie
 - 250'000 Franken jährliche Betriebskosten inkl. Unterhalt
 - zusätzliche Ausgaben der Gäste und Besucher im Ort mit indirekter Wertschöpfung
- Tourismusförderung
 - 7'000 Übernachtungen pro Jahr
 - Objekt mit touristischer Ausstrahlung über die Region hinaus
 - Radtouristen wird eine attraktive Übernachtungsmöglichkeit geboten
 - attraktiver Schloss-Park mit verschiedenen Bereichen
- Denkmalpflege
 - Das Schloss Luxburg ist nach Rolf Blust neben der Kapelle Steinebrunn das älteste Gebäude der Gemeinde
 - Erhalt eines denkmalgeschützten historischen Baus für die Öffentlichkeit
 - Betreiber ist ein verlässlicher Ansprechpartner
- Schaffung von Arbeitsplätzen
 - mind. 5 attraktive Arbeitsplätze
- Kulturförderung
 - Attraktive Lokalität für die Vereine der Gemeinde Egnach
 - Kulturelle Anlässe wie Konzerte, Literatur, Ausstellungen etc.
 - Öffentlicher Ort für die Bevölkerung, um sich zu treffen

Das Schloss Luxburg soll ein Ort für Begegnung, Kultur und Bildung im Zeichen der regionalen Nachhaltigkeit werden. Vorgesehen ist eine gemischte Nutzung mit einem einfachen Hotel mit 18 Zimmern, zwei Ferienwohnungen, einem Bistro, zwei Sälen für je 55 Personen und dem öffentlich zugänglichen Park.

Aus diesen Gründen ersucht der Vorstand der IG um Unterstützung durch die Gemeinde und bittet um ein Darlehen in der Höhe von 800'000 Franken.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, wenn die Stimmbürgerschaft einer lokalen Trägerschaft wie zum Beispiel einer Stiftung für den Erhalt des Schloss Luxburg ein Darlehen bewilligt,

- ist dies grundpfandrechtlich auf dem Grundstück zu sichern und einzutragen
- ist es der Gemeinde zum Zinssatz für langfristige Darlehen zu verzinsen.

Für die Gemeinde Egnach entstehen grundsätzlich keine Kosten. Als Sicherheit für das zu gewährende Darlehen wird ein Grundbucheintrag vorgenommen. Damit ist es bei einem allfälligen Verkauf wieder zurückzubezahlen.

Am 13. Juni wird an der Urne entschieden, ob ein Darlehen von 800'000 Franken an eine lokale Trägerschaft für den Erhalt und die Sanierung des Schloss Luxburg gewährt wird.

Kosten für Kauf und Sanierung

Mit Unterstützung von externen Fachleuten konnte folgender Kostenvoranschlag gemäss BKP ermittelt werden:

Grundstück	Fr. 2'200'000
Vorbereitungsarbeiten	Fr. 310'000
Gebäude, Schloss inkl. Sanierung Waschhaus	Fr. 5'450'000
Betriebseinrichtungen	Fr. 550'000
Umgebung	Fr. 380'000
Baunebenkosten inkl. Honorare	Fr. 190'000
Ausstattung	Fr. 640'000
Anschubkosten	Fr. 200'000
Total	Fr. 9'920'000

Bei der Sanierung muss berücksichtigt werden, dass nicht vorgesehen ist, die Sanierung in einem Zug durchzuziehen. Je nach finanziellen Möglichkeiten werden sich Sanierungsarbeiten in die Länge ziehen und voraussichtlich mehrere Jahre dauern. Weiter ist nicht berücksichtigt, dass rund 10 % der Arbeiten in Fronarbeit geleistet werden können.

Finanzierung

Für den Kauf und schlussendlich die Sanierung des Schlosses Luxburg braucht es eine breite Unterstützung in unserer Gemeinde sowie zusätzliche finanzielle Beiträge von Unternehmen, Stiftungen, Denkmalpflege, Heimatschutz und Privatpersonen. Die IG Schloss Luxburg ist überzeugt, dass mit der Gewährung eines Darlehens seitens der Gemeinde Egnach ein positives Zeichen für weitere Geldgeber gesetzt wird.

Der Chef Amt für Denkmalpflege

Giovanni Menghini nimmt Stellung:

«Der Luxburg durch die IG mit ihrem nachhaltigen Konzept aus der Region und für die Region eine Zukunft geben zu wollen, ist wohl die verdienstvollste Form Ihres Engagements für ein Stück Thurgauer Identität. Die kantonale Denkmalpflege unterstützt das Vorhaben der IG darum vorbehaltlos und freut sich, wenn es gelingt, diesen Flecken Einmaligkeit für eine breite Bevölkerung zu gewinnen.»

Schlussbemerkungen

Der Gemeinderat hat den Antrag entgegengenommen und ist der Ansicht, die Stimmbürgerschaft soll demokratisch darüber entscheiden. Der Gemeinderat würdigt die Arbeit der IG in Form von Abklärungen, Erhebungen, Planungen, Verhandlungen und Sponsorensuche und dankt dafür bestens. Es wäre sicher ein Gewinn, wenn eine lokale Trägerschaft geführt von engagierten Egnacherinnen und Egnachern das Schloss Luxburg nicht nur neu aufleben, sondern vor allem die ganze Anlage öffentlich zugänglich machen könnte.

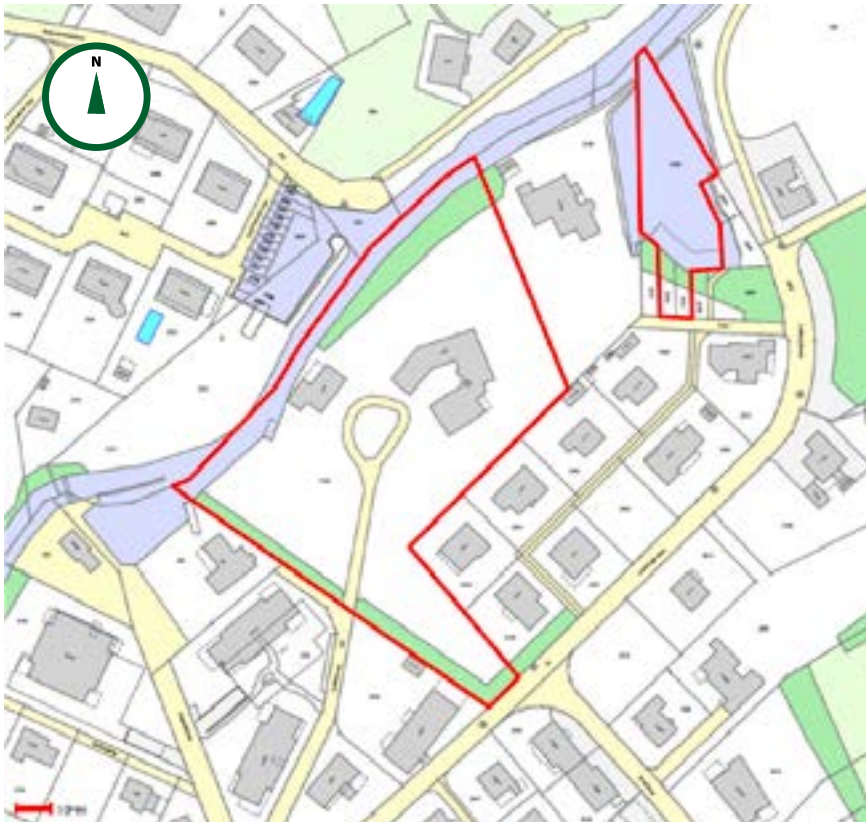
Die Abstimmungsfrage lautet wie folgt:

Genehmigen Sie ein zu verzinsendes Darlehen von 800'000 Franken zum Erhalt und zur Sanierung des Schloss Luxburg nach erfolgter Gründung der Stiftung Schloss Luxburg, Egnach?

Visualisierung Eingangsbereich



Situation Liegenschaft Luxburg



Beschrieb

Grundstück Nr. 2148 mit 9'003m² Schloss Assek.Nr. 330, Schlossweg 3, Schloss Luxburg, 9, 460m², Remise Assek.Nr. 331, Schlossweg 1a, 130m², Strasse/Weg 335m², Gartenanlage 6'276m², fließendes Gewässer 765 m², Wald 516m², übrige bestockte Fläche 521 m², Gebäude 590 m²

Grundstück Nr. 2165 mit 1'112m², übrige befestigte Fläche, 1 m², Gartenanlage 2 m², fließendes Gewässer 1'109 m²

Grundstück Nr. 2182 mit 96m², Gartenanlage 56m², übrige bestockte Fläche 40 m²

Grundstück Nr. 2183 mit 76m², Gartenanlage 48m², übrige bestockte Fläche 28 m²



Neukirch-Egnach, 30. April 2021

FÜR DEN GEMEINDERAT
Der Gemeindepräsident
Stephan Tobler

Die Gemeindeschreiberin
Eveline Mezger

Innenansicht Westflügel, Denkmalpflege Kanton Thurgau